

Bestemmingsplanregels

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS 3

Artikel 01 - Begrippen	3
Artikel 02 - Wijze van meten	15

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS..... 17

Artikel 03 - Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.....	17
Artikel 04 - Bedrijf	19
Artikel 05 - Bos	24
Artikel 06 - Gemengd – 3.....	26
Artikel 07 - Groen	30
Artikel 08 - Maatschappelijk.....	33
Artikel 09 - Sport.....	37
Artikel 10 - Verkeer – Verblijfsgebied	40
Artikel 11 - Water.....	44
Artikel 12 - Wonen – 1	45
Artikel 13 - Wonen – 2	53
Artikel 14 - Wonen – 3.....	60
Artikel 15 - Wonen – 4.....	67
Artikel 16 - Waarde – Archeologie.....	72

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS 75

Artikel 17 - Anti-dubbeltelbepaling	75
Artikel 18 - Algemene bouwregels	76
Artikel 19 - Algemene aanduidingsregels	78
Artikel 20 - Algemene afwijkingsregels	82
Artikel 21 - Algemene wijzigingsregels	84
Artikel 22 - Algemene procedureregels	85

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS..... 87

Artikel 23 - Overgangsrecht bouwwerken.....	87
Artikel 24 - Overgangsrecht gebruik	87
Artikel 25 - Persoonsgebonden overgangsrecht.....	88
Artikel 26 - Slotregel	88

Bijlagen

Bijlage 1	Tabel toegestane bebouwing
Bijlage 2	Staat van Bedrijven

Verwijderd: voorontwerp
Verwijderd: 15
Verwijderd: 13
Gewijzigde veldcode <input type="text" value="... [1]"/>
Verwijderd: 17
Verwijderd: 15
Verwijderd: 17
Verwijderd: 15
Verwijderd: 19
Verwijderd: 17
Verwijderd: 24
Verwijderd: 21
Verwijderd: 26
Verwijderd: 23
Verwijderd: 30
Verwijderd: 27
Verwijderd: 33
Verwijderd: 30
Verwijderd: 37
Verwijderd: 34
Verwijderd: 40
Verwijderd: 37
Verwijderd: 44
Verwijderd: 41
Verwijderd: 45
Verwijderd: 42
Verwijderd: 53
Verwijderd: 49
Verwijderd: 60
Verwijderd: 55
Verwijderd: 67
Verwijderd: 62
Verwijderd: 72
Verwijderd: 67
Verwijderd: 75
Verwijderd: 71
Verwijderd: 75
Verwijderd: 71
Verwijderd: 76
Verwijderd: 72
Verwijderd: 78
Verwijderd: 74
Verwijderd: 82
Verwijderd: 78
Verwijderd: 84
Verwijderd: 80
Verwijderd: 85
Verwijderd: 81
Verwijderd: 87
Verwijderd: 83
Verwijderd: 87
Verwijderd: 83
Verwijderd: 87
Verwijderd: 84
Verwijderd: 88
Verwijderd: 85
Verwijderd: 88
Verwijderd: 85
Verwijderd: 88
Verwijderd: 86

Status: ontwerp



Verwijderd: voorontwerp

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 01 - Begrippen

- **plan:**
het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening" van de gemeente Woensdrecht";
- **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0873.HUYBxBP070xHERZx01-[ON01](#) met de bijbehorende regels;
- **verbeelding:**
 - a analoge verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening" bestaande uit 3 kaartbladen met de nummers:
 - kaartblad 1 [deelgebied noord](#): NL.IMRO.0873.HUYBxBP070xHERZx01-[ON01_GV01](#);
 - kaartblad 2 [deelgebied zuid](#): NL.IMRO.0873.HUYBxBP070xHERZx01-[ON01_GV02](#);
 - kaartblad 3 [Jegenda](#): NL.IMRO.0873.HUYBxBP070xHERZx01-[ON01_GV03](#);
 - b digitale verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening" bestaande uit de volgende pdf-bestanden:
 - BP [ON](#) [Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening kaartblad 1 deelgebied noord.pdf](#);
 - BP [ON](#) [Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening kaartblad 2 deelgebied zuid.pdf](#);
 - BP [ON](#) [Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening kaartblad 3 legenda.pdf](#);
- **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- **aaneengebouwde woning:**
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: VO

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: VO

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: VO

Verwijderd: (

Verwijderd:)

Verwijderd: VO

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: V

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: V

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: V

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- **aangebouwd bijgebouw:**
een met een overlap van minimaal 1,2 meter aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden gebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;
- **afhankelijke woonruimte:**
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gewenst is;
- **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
- **akkerbouwbedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen);
- **archeologisch verwachtingsgebied:**
gebied, aangegeven op een archeologische waardekaart, waarvan is aangegeven dat in bepaalde mate archeologische vondsten of sporen te verwachten zijn;
- **bebouwd oppervlak:**
het totaal van de oppervlakten van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidingsen, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- **bebouwingspercentage:**
een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- **bedrijfswoning/dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- **begeleid wonen:**
een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uursbegeleiding);
- **beroep aan huis:**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Uitvullen, Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,74 cm + Inspringen op: 0,74 cm, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 0,74 cm

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Uitvullen

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Uitvullen, Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,74 cm + Inspringen op: 0,74 cm, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 0,74 cm

Met opmaak: Uitvullen

Verwijderd: ¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: ¶

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Verwijderd: ¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- **beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- **bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- **carport:**
een dakconstructie, hoofdzakelijk bedoeld voor de stalling van voertuigen, aan maximaal drie zijden begrensd door wanden, waarvan in ieder geval de naar feitelijke voorgevel gekeerde zijde geen wand heeft;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Uitvullen, Inspringing: Links: 0,75 cm, Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 0,85 cm

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Verwijderd: voorontwerp

- **cultuur en ontspanning:**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder musea en toeristische attracties;

- **Cultuurhistorische Waardenkaart:**

door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde kaart met indicatieve archeologische waarden, [versie 26 september 2006](#);

- **dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

- **dakopbouw:**

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of de dakrand van het dak, dat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

- **detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

- **dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksbedrijf;

- **dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;

- **discotheek:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische/elektronische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

- **eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

- **gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: discotheek:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: <#>erfafscheiding:¶
scheidingconstructie om een specifieke grens aan te geven;¶

Met opmaak: Uitvullen, Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,74 cm + Inspringen op: 0,74 cm, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 0,74 cm

- **geluidbelasting vanwege industrieterrein:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Uitvullen

- **geluidbelasting vanwege een spoorweg:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Uitvullen, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 0,74 cm

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Uitvullen, Inspringing: Links: 0,75 cm, Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: 0,75 cm, Left

- **geluidbelasting vanwege wegverkeer:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- **geluidgevoelige functies:**

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

- **geluidgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

- **geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

- **gemengd:**

een combinatie van minimaal twee gelijkwaardige functies van hoofdgroepen van bestemmingen;

- **gestapelde woningen:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

- **geveelijn:**

de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

- **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- **hoge verwachtingswaarde:**
grote kans op archeologische vondsten of informatie;
- **hogere grenswaarde:**
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- **hoofdgebouw:**
een gebouw dat, in architectonisch en/of functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;
- **horeca:**
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca van categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

- **horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksbedrijf;

- **houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe afwijking is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

- **IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface):**

het plangebied is gelegen binnen het zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface van de vliegbasis; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid.

In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog boven het maaiveld is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, dat overgaat in een conisch vlak met helling van 5% tot 145 meter hoog boven het maaiveld over een afstand van 2 km;

- **kantoor:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie;

- **kantine:**

aan sportactiviteiten ondergeschikte horecavoorziening;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, Engels (Groot-Brittannië)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: 0,75 cm, Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: 0,75 cm, Left

Verwijderd: . . .

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: <#>indicatieve kaart archeologische waarden:¶ door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 15 januari 2002 vastgestelde kaart met indicatieve archeologische waarden:¶

- **kas:**
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
- **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**
de in de bij de planregels behorende "Staat van bedrijven" (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure *Bedrijven en Milieuzonering VNG*) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- **kwetsbaar object:**
 - a woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder 1;
 - b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen, of
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
 - c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - d en kampeer- en andere recreatierterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- **lage verwachtingswaarde:**
kleine kans op archeologische vondsten of informatie;
- **levensloopbestendige woning:**
een woning die zodanige ruimtelijke kwaliteiten heeft dat de kans groot is dat een huishouden er in verschillende levensstadia goed kan wonen;
- **maatschappelijk(e voorzieningen):**
religieuze, onderwijs- (inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang) educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, begeleid wonen, voorzieningen voor het openbaar bestuur,

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 2 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,75 cm + Tab na: 1,39 cm + Inspringen op: 1,39 cm, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 1,48 cm + 2,12 cm

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 1,39 cm + Inspringen op: 2,02 cm

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 2 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,75 cm + Tab na: 1,39 cm + Inspringen op: 1,39 cm, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 1,48 cm + 2,12 cm

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 1,39 cm + Inspringen op: 2,02 cm

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 2 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,75 cm + Tab na: 1,39 cm + Inspringen op: 1,39 cm, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 1,48 cm + 2,12 cm

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

- **mantelzorg:**
het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- **middelhoge verwachtingswaarde:**
gemiddelde kans op archeologische vondsten of informatie;
- **niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
- **omgevingsvergunning:**
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- **overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouwzijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;
- **peil:**
 - a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- **permanente bewoning:**
bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;
- **praktijkruimte:**
een gebouw, dat door zijn indeling uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van beoefenaars van vrije beroepen, zoals advocaten, architecten, artsen, therapeuten, assuradeurs en notarissen;
- **productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Uitvullen, Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: 0,75 cm, Left

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0,75 cm + Tab na: 1,39 cm + Inspringen op: 1,39 cm

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0,75 cm + Tab na: 1,39 cm + Inspringen op: 1,39 cm

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0,75 cm + Tab na: 1,39 cm + Inspringen op: 1,39 cm

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, (geen)

Met opmaak: Uitvullen, Inspringing: Links: 0,75 cm, Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: 0,75 cm, Left

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- **prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;
- **recreatief medegebruik:**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- **recreatieve bewoning:**
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
- **seksbedrijf:**
de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard tegen betaling;
- **stacaravan:**
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;
- **terras:**
een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;
- **twee-aaneengebouwde woning:**
een woning die onderdeel uitmaakt van twee aaneengebouwde woningen;
- **verkoopvloeroppervlakte:**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto vloeroppervlakte);
- **volwaardig bedrijf:**
een bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd op een in bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch opzicht verantwoorde wijze;
- **voorgevel:**
de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aan de straatzijde of het openbaar gebied;
- **voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

Verwijderd: voorontwerp

- **voorzieningen van algemeen nut:**
voorzieningen ten behoeve van op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of wegverkeer;
- **vrijstaand bijgebouw:**
een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw; een bijgebouw dat een overlap van minder dan 1,2 meter met het hoofdgebouw heeft wordt aangemerkt als een vrijstaand bijgebouw;
- **vrijstaande woning:**
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- **Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 0,74 cm

- **wet / wettelijke regelingen:**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: 0,75 cm, Left

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- **winkel:**
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

- **woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

- **woongebouw:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Verwijderd: <#>¶

Met opmaak: Lettertype: Vet, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- **woonhuis:**
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

- **zijdellingse perceelsgrens:**
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt;

- **zomerhuis:**

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

Verwijderd: .

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Status: ontwerp

Verwijderd: voorontwerp

- zorgwoning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw bestemd voor het wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen.

Verwijderd: <#>zomerhuis:¶
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.¶

Artikel 02 - Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

b de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

c de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

d de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

e de horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

f de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

g de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

h de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden **ondergeschikte bouwdelen**, zoals, balkons, erkers, gevel- en kroonlijsten, gevelversieringen, kozijnen, luifels, overstekende daken, plinten, pilasters, schoorstenen ventilatiekanalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Status: [ontwerp](#)

Verwijderd: voorontwerp

Bij de **goothoogte** wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer **dakopbouwen** bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als goothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt.

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

PARAGRAAF A : ENKELBESTEMMINGEN

Artikel 03 - Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

03.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a de uitoefening grondgebonden agrarische bedrijfsvoering,

met daaraan ondergeschikt:

b het behoud, herstel en de ontwikkeling van de bestaande landschappelijke waarden van de gronden;

c voorzieningen van algemeen nut;

d waterhuishoudkundige voorzieningen;

e waterlopen en waterpartijen.

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: ,

Verwijderd: , zoals waterlopen en waterpartijen

03.2 Bouwregels

Op of in de tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van het bouwvlak. Hier is een paardenstal toegestaan waarbij de oppervlakte maximaal 200 m² mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 3 meter.

03.3 Nadere eisen (n.v.t.)

03.4 Afwijken van de bouwregels (n.v.t.)

03.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

a voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;

b voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- c voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- d voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

03.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

03.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b het wijzigen van de kavelstructuur;
- c het kappen en rooien van de bestaande beplanting;
- d de aanleg van verharding;
- e de aanleg van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

3.7.2 het onder 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

3.7.3 de werkzaamheden als bedoeld onder 3.7.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijk heden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

03.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

03.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Verwijderd: .

Verwijderd: voorontwerp

Artikel 04 - Bedrijf

04.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven alsmede groothandelsbedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende richtafstandenlijst, met uitzondering van inrichtingen aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit op grond van de Wet milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Staatsblad 50);

Verwijderd: en met uitzondering van

b ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen', nutsvoorzieningen;

c ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' een vulpunt voor lpg;

d ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;

e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autogarage', een autogaragebedrijf;

f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – carrosseriebouwbedrijf', een carrosseriebouwbedrijf;

g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – graanmolen' een graanmaalterij in de vorm van een windmolen,

Verwijderd: :

Verwijderd: <#>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – carrosseriebouwbedrijf', een carrosseriebouwbedrijf;¶ <#>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – graanmolen' een graanmaalterij in de vorm van een windmolen;¶ <#>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autogarage', een autogaragebedrijf;¶ <#>detailhandel, met dien verstande dat productiegebonden detailhandel wel is toegestaan;¶

Met opmaak: (geen)

met daarbij behorende:

h wonen in een bedrijfswoning, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat, indien wonen geschiedt zonder combinatie met de toegestane functies, op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 14 (bestemming "Wonen-3") van toepassing zijn;

Verwijderd: <#>¶

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 16,01 cm

i detailhandel, mits productiegebonden aan het bedrijf,

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, (geen)

met daaraan ondergeschikt:

j erven en tuinen;

k verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Verwijderd: <#>¶

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: ten dienste van en ondergeschikt aan het bedrijf als bedoeld in sub c,

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, (geen)

Verwijderd: en

04.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

Met opmaak: Onderstrepen

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- c de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- d op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 6 meter bedragen;

Verwijderd: bebouwingspercentage van het

Verwijderd: mag niet meer bedragen dan 60%

Verwijderd: meter

Verwijderd: de bouwhoogte niet meer dan 9 meter

Verwijderd: en

Verwijderd: bedraagt

Verwijderd: de maximale oppervlakte 20 m² en mag

Verwijderd: meter

Met opmaak: Onderstrepen

4.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, gelden de volgende regels:

- a per volwaardig bedrijf is 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b de bedrijfswoning mag zowel als vrijstaande woning dan wel als onderdeel van een bedrijfsgebouw worden gerealiseerd;
- c de bedrijfswoning mag uitsluitend in het bouwvlak worden opgericht;
- d de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- f de diepte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- g de afstand van hoofd- en bijgebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- h de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,3 meter;
- i de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,8 meter;
- j de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- k de oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 100 m²;
- l op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: .

Verwijderd: voorontwerp

4.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

Met opmaak: Onderstrepen

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak ten hoogste 4 meter bedragen;
- b buiten de aangegeven bouwgrenzen bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde onder a en b, van onderhavig lid zijn ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstof, vlaggenmasten, informatiezuilen en overkappingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Verwijderd: .

Verwijderd: .

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,63 cm, Geen opsommingstekens of nummering

04.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

04.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub d, voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

04.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- e wonen, behoudens ter plaatse van de bedrijfswoning;

Met opmaak: Kop 4, Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 1,27 cm

4.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Niet onderstrepen, (geen)

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,63 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Niet onderstrepen

Met opmaak: Kop 4, Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 1,27 cm, Tabstops: Niet op 0,75 cm

Verwijderd: .

04.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub a respectievelijk 4.5 sub b met inachtneming van de volgende regels:

- a een omgevingsvergunning mag worden verleend voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat is opgenomen onder de milieucategorie 3 van de richtafstandenlijst en dat naar zijn aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de onder de categorieën 1 en 2 vallende bedrijven;
- b een omgevingsvergunning mag voorts worden verleend voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat hoewel gelijkwaardig aan de categorieën 1 en 2 van richtafstandenlijst daarin niet is vermeld;
- c bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitwerp, trillinghinder, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeers aantrekking.

04.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

04.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

04.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;

b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Verwijderd: (n.v.t.)

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 16,01 cm

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: 0,75 cm, Left + Niet op 0,7 cm + 16,01 cm

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: (geen)

Artikel 05 - Bos

05.1 Bestemmingsomschrijving

Verwijderd: ¶

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- a de aanleg en instandhouding van het bos;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – kloostertuin', een kloostertuin;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waardevolle bomenrij', een waardevolle bomenrij;
- d ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Ecologische Hoofdstructuur', de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende natuur- en ecologische waarden,

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

met daaraan ondergeschikt:

e groen- en parkeervoorzieningen;

f halfverharde paden;

g voorzieningen van algemeen nut;

h waterhuishoudkundige voorzieningen;

i waterlopen en waterpartijen.

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: ;

Verwijderd: <#>voorzieningen van algemeen nut;¶
<#>groen- en parkeervoorzieningen.¶

05.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

Met opmaak: Onderstrepen

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, zulks met uitzondering van speelvoorzieningen en verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten e.d. waarvan de hoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- b de oppervlakte van een bouwwerk voor algemeen nut mag niet groter zijn dan 15 m² en de hoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen.

Verwijderd: geen gebouwen zijnde

05.3 Nadere eisen (n.v.t.)

05.4 Afwijken van de bouwregels (n.v.t.)

Verwijderd: ¶
¶
¶

05.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

05.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

05.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) houtgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben;

5.7.2 het in 5.7.1 bepaalde verbod is niet van toepassing:

- a voor normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b op werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

5.7.3 de werkzaamheden als bedoeld in 5.7.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijk heden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

05.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (n.v.t.)

05.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 06 - Gemengd – 3

06.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b dienstverlening;
- c horeca van categorie 1, 2 en 3;
- d kantoor;
- e bedrijf van categorie 1 en 2;
- f maatschappelijk;
- g ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', gestapelde woningen;
- h ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden,

met dien verstande dat:

- i deze functies uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;
- j wonen is toegestaan, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat, indien wonen geschiedt zonder combinatie met de toegestane functies, op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 14 (bestemming "Wonen-3") van toepassing zijn.

met daaraan ondergeschikt:

- k aan- en bijgebouwen;
- l erven en tuinen;
- m verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

06.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een ander bebouwingspercentage is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- c ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mag per bouwperceel slechts één hoofgebouw aanwezig zijn;

Verwijderd: <#>wonen;¶

Verwijderd: de in lid 6.1 opgenomen

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: Niet op 16,01 cm

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Verwijderd: a tot en met f uitsluitend

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Nederlands (standaard)

Verwijderd: <#>¶ een combinatie van wonen met de opgenomen functies a tot en met f is toegestaan

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Nederlands (standaard), Niet Markeren

Verwijderd: ;

Met opmaak: Nederlands (standaard), Niet Markeren

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: <#>op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering;¶ <#>de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan;¶

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: <#>¶

Met opmaak: (geen)

d de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden en behoudens de goot- en bouwhoogte van gebouwen, deel uitmakende van gestapelde woningbouw;

e de goothoogte van gestapelde woningbouw mag maximaal 9 meter bedragen, de bouwhoogte van deze woningbouw mag maximaal 12 meter bedragen;

f de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter;

g op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

h op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

i bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;

j bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

k in afwijking van het hiervoor onder a bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:

- 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
- 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
- 4 de breedte maximaal 75 % van de gevel bedraagt;

6.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak maximaal 4 meter bedragen;

b buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;

c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

Verwijderd: <#> ¶
<#>de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk te worden gebouwd in de gevellijn;¶

Verwijderd: <#>de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden en behoudens de goot- en bouwhoogte van gebouwen, deel uitmakende van gestapelde woningbouw;¶

Verwijderd: <#>op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;¶
<#>de goothoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen, uitgezonderd daar waar op de verbeelding andere goot- en bouwhoogten zijn aangegeven en behoudens de goot en bouwhoogte van gebouwen, deel uitmakende van gestapelde woningbouw;¶

Verwijderd: <#>de goothoogte van gestapelde woningbouw mag maximaal 9 meter bedragen, de bouwhoogte van deze woningbouw mag maximaal 12 meter bedragen;¶

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: <#>¶

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, (geen)

Verwijderd: c.q. denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel

Verwijderd: c

Verwijderd: <#>de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter bedragen;¶

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: <#>de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen mag vóór de voorgevel maximaal 2,5 meter bedragen;¶

Verwijderd: de overige

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: met uitzondering van

Verwijderd: , waarvan de hoogte

Verwijderd: mag

06.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

06.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 sub h voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande parkeergelegenheid ten behoeve van wonen);
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

06.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a voor de uitoefening van een bedrijf, anders dan categorie 1 en 2;
- b voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen, anders dan daar waar deze nu bestaan;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;

6.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

Verwijderd: g

Verwijderd: e

Met opmaak: Kop 4, Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: .

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,63 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Niet onderstrepen

Met opmaak: Kop 4, Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 1,27 cm, Tabstops: Niet op 0,7 cm + 16,01 cm

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,63 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Verwijderd: voorontwerp

06.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

06.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

Met opmaak

Met opmaak: Standaard, Geen opsommingstekens of nummering

Verwijderd: ¶

06.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van het beeldbepalende pand ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Verwijderd: (n.v.t.)

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: Niet op 16,01 cm

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: Niet op 0,7 cm + 16,01 cm

Met opmaak: Standaard, Afstand Voor: 0 pt, Na: 0 pt, Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Niet bij volgende alinea houden, Vekeerd-om interpunctie toestaan, Spatiëring tussen Aziatische en Latijnse tekst aanpassen, Spatiëring tussen Aziatische tekst en nummers aanpassen, Lettertype-uitlijning: Automatisch

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

06.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Artikel 07 - Groen

07.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen);
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waardevolle bomenrij', een waardevolle bomenrij;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ondergrondse watergang', tevens een ondergrondse watergang;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen', tevens het gebruik van de gronden als tuin overeenkomstig de aansluitende bestemming "Wonen-1", "Wonen-2" en "Wonen-3";
- e ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Ecologische Hoofdstructuur' de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende natuur- en ecologische waarden.

met daaraan ondergeschikt:

- f (digitale) informatie- en reclameborden;
- g hondentoiletten;
- h parkeren;
- i speelvoorzieningen;
- j voorzieningen van algemeen nut;
- k voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalcontainers;
- l waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m waterlopen en waterpartijen.

07.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van (digitale) informatie- en reclameborden gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte mag niet groter zijn dan 6 m²;
- b de bouwhoogte mag niet groter zijn dan 6 meter;

7.2.2 Voor het bouwen van de overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte van een bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m²;
- b de hoogte van bouwwerken mag maximaal 4 meter bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, mededelingsborden, verkeerslichten,

Verwijderd: voorontwerp

verlichtingsarmaturen e.d., waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

Verwijderd: ten hoogste

Verwijderd: 8

Verwijderd: ;

07.3 Nadere eisen (n.v.t.)

07.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 07.2 ten behoeve van het inrichten van een jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar, onder voorwaarden dat:

Verwijderd: <#>Voor het bouwen van (digitale) informatieborden gelden de volgende regels:
 ¶
 <#>de oppervlakte mag niet groter zijn dan 6 m²;
 ¶
 <#>de hoogte mag niet groter zijn dan 6 meter.
 ¶
 ¶

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: , ook na verlenging

Verwijderd: bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2,

- a er per jongerenontmoetingsplaats maximaal één gebouw is toegestaan die aan het volgende voldoet:
 - 1 de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 - 2 de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
 - 3 de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;
- b de afstand tot woningen mag niet minder bedragen dan 50 meter;
- c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de verkeersveiligheid;
- d de jongerenontmoetingsplaats niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- e er, vanuit het oogpunt van sociale veiligheid, sprake moet zijn van een open karakter;
- f het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen tevens inhoudt dat in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

07.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

07.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 07.1 ten behoeve van het gebruik als jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar, onder de in artikel 07.4 genoemde voorwaarden.

Verwijderd: ¶
 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 07.1 ten behoeve van het gebruik als jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar,

Met opmaak: Engels (V.S.)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, (geen)

Verwijderd: ook na verlenging, afwijking toestaan van het bepaalde in artikel 7.1,

Verwijderd: onder de in artikel 07.4 genoemde voorwaarden.¶

Verwijderd: (n.v.t.)

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

07.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden), ter plaatse van de aanduidingen 'Ecologische Hoofdstructuur', 'specifieke vorm van groen - waardevolle bomenrij' en 'specifieke vorm van water – ondergrondse watergang', houtgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben;

Verwijderd: omgevings

7.7.2 het in 7.7.1 bepaalde verbod is niet van toepassing:

- a voor normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b op werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

7.7.3 de werkzaamheden als bedoeld in 7.7.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Verwijderd:

07.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

07.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 08 - Maatschappelijk

08.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a begeleid wonen;
- b bibliotheek;
- c cultuur en ontspanning;
- d gemeenschapshuis;
- e gezondheidszorg;
- f onderwijs, inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang;
- g openbare dienstverlening;
- h ouderenhuisvesting;
- i religie;
- j sociale activiteiten;
- k welzijnsinstelling;
- l zorgvoorzieningen (inclusief dagactiviteiten voor mensen met een begeleidings- en/of zorgvraag);
- m ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', een begraafplaats;
- n ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne', tevens een brandweerkazerne;
- o ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden;
- p ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens een kantoor voor administratieve doeleinden;
- q ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij', tevens een kinderboerderij;
- r ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin', tevens een speeltuin;
- s ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – terras t.b.v. pension/horeca en maatschappelijk', een terras ten behoeve van de pension/horecagelegenheid en de maatschappelijke functie;
- t ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – werkplaats vraag en aanbod', tevens een werkplaats voor vraag en aanbod.

Verwijderd: voor

Verwijderd: <#>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – werkplaats vraag en aanbod', tevens een werkplaats voor de stichting Vraag en aanbod;¶

Verwijderd: ,

met daaraan ondergeschikt:

- u erven en tuinen;
- v één horecavoorziening per locatie;
- w speelvoorzieningen;
- x terrassen;

y_ verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

08.2 *Bouwregels*

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

Met opmaak: Onderstrepen

a gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

c de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;

d op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

e op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

Verwijderd: de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter, tenzij een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dienen te worden.¶

8.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

Met opmaak: Onderstrepen

a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak ten hoogste 4 meter bedragen;

b buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;

c de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

Verwijderd: <#>buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen.¶

08.3 *Nadere eisen*

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en

de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

Met opmaak: (geen)

a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

Verwijderd:

b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

c de verkeersveiligheid;

d de sociale veiligheid;

e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f de brandveiligheid;

g de parkeerruimte op eigen terrein.

08.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 sub e voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

Verwijderd: d

08.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a voor de uitoefening van een bedrijf;
- b voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- c seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d bewoning van gebouwen;

e van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;

Met opmaak: Kop 4, Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

8.5.2 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

Verwijderd: .

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,63 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

Verwijderd: ¶

08.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)**08.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)****08.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';

Verwijderd: omgevings

- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

08.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Met opmaak: Kop 3, Meerdere niveaus + Niveau: 2 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 1,24 cm + Inspringen op: 1,24 cm

Met opmaak: Kop 3

Met opmaak: Kop 3

Verwijderd: (n.v.t.)¶

Artikel 09 - Sport

09.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van sport, met bijbehorende voorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan', tennisvoorzieningen;
- c ter plaatse van de aanduiding 'sportveld', voetbalvoorzieningen;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – speelterrein', tevens een speelterrein;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen', tevens het gebruik van de gronden als tuin bij wonen toegestaan,

met daaraan ondergeschikt:

- f één kantine per voorziening;
- g groen- en speelvoorzieningen;
- h parkeervoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j waterlopen en waterpartijen.

09.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van dug-outs met elk een maximale oppervlakte van 8 m²;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 6 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- d op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

9.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf-perceelafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen;

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: twee

Verwijderd: maximaal

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Verwijderd: bedragen en de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter bedragen

Verwijderd: .

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: en terreinafscheidings

Verwijderd: voorontwerp

- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitgelegenheden, speel- en sportwerktuigen, en pergola's mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van vlaggenmasten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van sportvoorzieningen maximaal 12 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 20 meter mag bedragen.

Verwijderd: ,

Verwijderd: terrassen

09.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

Verwijderd: situering

Verwijderd: in de bestemmingsomschrijving bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en de inrichting van de groenvoorziening en het parkeerterrein

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

09.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 sub d voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande) parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

09.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik:

Verwijderd: <#>De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gebruik als tuin bij wonen' mogen tevens overeenkomstig de aansluitende bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' respectievelijk 'Wonen - 3' worden gebruikt.¶
¶
¶

- a seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- b horeca, met uitzondering van ondergeschikte horecavoorzieningen als bedoeld in de bestemmingsomschrijving;
- c de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;

Verwijderd: voorontwerp

d bewoning van gebouwen;
e van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;

Verwijderd: .

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Verwijderd: D

9.5.2 de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gebruik als tuin bij wonen' mogen tevens overeenkomstig de aansluitende bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' respectievelijk 'Wonen - 3' worden gebruikt;

Verwijderd: ¶

09.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

09.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

09.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

09.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 10 - Verkeer – Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsgebied, onder andere bestaande uit wegen, straten, pleinen, terrassen, verhardingen en fiets- en voetpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, woonerven en paden, inclusief bermen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;
- c ter plaatse van de aanduiding 'garage', garageboxen;
- d ter plaatse van de aanduiding 'markt', tevens (markt)standplaatsen;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waardevolle bomenrij', een waardevolle bomenrij;
- f ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', tevens speelvoorzieningen;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ondergrondse watergang', tevens een ondergrondse watergang;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen', tevens het gebruik van de gronden als tuin overeenkomstig de aansluitende bestemming "Wonen-1", "Wonen-2" en "Wonen-3",

Verwijderd: <#>groen(voorzieningen);¶
<#>openbare voorzieningen;¶

Verwijderd: inclusief bermen

Verwijderd: voor een

Verwijderd: voor

Verwijderd: voor

met daaraan ondergeschikt:

i (digitale) informatie- en reclameborden;

j groen- en speelvoorzieningen;

k hondentoiletten;

l parkeervoorzieningen;

m voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling;

n voorzieningen van algemeen nut;

o waterlopen en waterpartijen;

p waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verwijderd: <#>groen- en speelvoorzieningen;¶

Verwijderd: <#>¶
<#>waterlopen en waterpartijen;¶

Verwijderd: <#>voorzieningen van algemeen nut;¶
<#>hondentoiletten;¶
<#>(digitale) informatieborden.¶

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'garage', gelden de volgende regels:

- a de garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage';

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: voorontwerp

b de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 3 meter en 4,5 meter bedragen;

Met opmaak: (geen)

10.2.2 voor het bouwen van (digitale) informatie- en reclameborden gelden de volgende regels:

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,63 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Verwijderd: V

Met opmaak: Onderstrepen

a de oppervlakte mag niet groter zijn dan 6 m²;

b de bouwhoogte mag niet groter zijn dan 6 meter;

10.2.3 voor het bouwen van de overige bouwwerken gelden de volgende regels:

Met opmaak: Onderstrepen

a de oppervlakte mag niet groter zijn dan 20 m²;

Met opmaak: Onderstrepen

b de hoogte van bouwwerken mag maximaal 4 meter bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering, mededelingsborden, verkeerslichten, verlichtingsarmaturen e.d., waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen;

Verwijderd: 6

Verwijderd: <#>de oppervlakte van een bouwwerk voor algemeen nut mag niet groter zijn dan 15 m²;

Verwijderd: ten hoogste

Verwijderd: 3

Verwijderd: ten hoogste 8

10.3 Nadere eisen (n.v.t.)

10.4 Afwijken van de bouwregels

Verwijderd: ¶
<#>Voor het bouwen van (digitale) informatieborden gelden de volgende regels:¶
<#>De oppervlakte mag niet groter zijn dan 6 m²;
<#>de hoogte mag niet groter zijn dan 6 meter.¶

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2. ten behoeve van het inrichten van een jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar, onder voorwaarden dat:

Verwijderd: , ook na verlenging, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2,

a er per jongerenontmoetingsplaats maximaal één gebouw is toegestaan die aan het volgende voldoet:

- 1 de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- 2 de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- 3 de bouwhoogte lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;

b de afstand tot woningen mag niet minder bedragen dan 50 meter;

c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de verkeersveiligheid;

d de jongerenontmoetingsplaats niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;

e er, vanuit het oogpunt van sociale veiligheid, sprake moet zijn van een open karakter;

f het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen tevens inhoudt dat in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c het opstellen van (markt)standplaatsen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'markt'.

Met opmaak

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: Standaard, Geen opsommingstekens of nummering

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1, ten behoeve van het gebruik als jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar, onder de in artikel 10.4 genoemde voorwaarden.

Verwijderd: <#>Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik als jongerenontmoetingsplaats (JOP) voor een periode van maximaal 5 jaar, ook na verlenging, afwijking toestaan van het bepaalde in artikel 10.1, onder de in artikel 10.4 genoemde voorwaarden.¶

↑ Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:¶ <#>het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;¶

↑ het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;¶

↑ het opstellen van (markt)standplaatsen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'markt'.¶

Verwijderd: (n.v.t.)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: Standaard, Geen opsommingstekens of nummering

Verwijderd: ¶

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduidingen 'Ecologische Hoofdstructuur', 'specifieke vorm van groen - waardevolle bomenrij' en 'specifieke vorm van water – ondergrondse watergang' houtgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben;

10.7.2 het in 10.7.1 bepaalde verbod is niet van toepassing:

- a voor normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b op werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

10.7.3 de werkzaamheden als bedoeld in 10.7.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de

natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijk heden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

10.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 11 - Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b infiltratievoorzieningen;
- c waterberging;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e waterlopen en waterpartijen.

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: ;

Verwijderd: <#>waterhuishouding.¶

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- c de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m² bedragen;
- d de bouwhoogte van erf-perceelafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen.

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: ten hoogste

Verwijderd:

Verwijderd:

Verwijderd: en terreinafscheidings

11.3 Nadere eisen (n.v.t.)

11.4 Afwijken van de bouwregels (n.v.t.)

11.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

11.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

11.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

11.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

11.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 12 - Wonen – 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in de vorm van vrijstaande woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - restauratieatelier en aanverwante detailhandel', tevens een restauratieatelier, fabricage van lijsten en spieramen en detailhandel in met name prenten en schilderijen tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m².
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waardevolle bomenrij', een waardevolle bomenrij;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overgangszone', een overgangszone ten behoeve van het gebruik van de gronden enkel als tuin en het beheer en behoud van de aanwezige natuurlijk en landschappelijk waardevolle groenvoorzieningen.

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt,
Tekstkleur: Auto

met daaraan ondergeschikt:

- e aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g erven en tuinen;
- h parkeervoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Verwijderd: ;

Verwijderd: <#>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - restauratieatelier en aanverwante detailhandel', tevens een restauratieatelier, fabricage van lijsten en spieramen en detailhandel in met name prenten en schilderijen tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m².

Verwijderd: tuinen en erven

12.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 12.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

12.2.1 algemeen:

- a de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in

Met opmaak: Onderstrepen

kolom B van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";

- b gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 12.2.3 sub d en e;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 12.2.4 sub c en d;
- d buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erfafscheidingen, pergola's, vlaggenmasten e.d.;
- e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overgangszone' mogen geen bouwwerken worden opgericht;

Met opmaak: (geen)

12.2.2 met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande woningen, worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan' is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan 2' is de bouw van maximaal 2 woningen toegestaan;
- d de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden in of evenwijdig aan de gevellijn;
- e hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;
- f de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- g de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw dient minimaal 3 meter te bedragen;
- h de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nadere bebouwingseisen', mogen de hoofdgebouwen maximaal 20 meter breed worden, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter blijft bedragen;

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: <#>de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan;¶

Verwijderd: het is niet toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding

Verwijderd: waar

Verwijderd: is

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Verwijderd: .

12.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- c de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d bijgebouwen voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan, met dien verstande dat de bestaande inhoud of de situering niet mag worden vergroot respectievelijk worden veranderd, uitgezonderd het bepaalde in 12.2.3 sub e;
- e het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 - 4 de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;
- f de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- g voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nadere bebouwingseisen', dient de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter te bedragen;

Verwijderd: <#>de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter, tenzij een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dienen te worden;¶

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: ;

12.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidingen op hoeksituaties:

- a de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidingen, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;

Met opmaak: Onderstrepen

b op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

Verwijderd: ;

c op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub 4.d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;

d het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:

- 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- 2 de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
- 3 de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter;

12.2.5 met betrekking tot de erf-/perceelafscheidingen op hoeksituaties:

a op de gronden, voor zover achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 2 meter;

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: deze minimaal 1 meter

b op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:

Met opmaak: (geen)

1 een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;

Verwijderd:

Met opmaak

2 een overwegend transparante uitvoering;

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: .

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de opgenomen bouwgrens met gevellijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw c.q. nieuwbouw, voor zover dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
- b er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 12.5.2 en 12.5.3;
- d het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
 - 1 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - 2 volumineuze goederen;
 - 3 erotisch getinte artikelen;

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Nederlands (standaard)

Verwijderd: (n.v.t.)¶

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: Tabstops: 0,75 cm, Tab weergeven + Niet op 1,27 cm

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm, Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittlijning: Links + Uitgelijnd op: 1,27 cm + Tab na: 1,9 cm + Inspringen op: 1,9 cm, Tabstops: 0,63 cm, Tab weergeven + 0,75 cm, Left + Niet op 0,7 cm + 1,9 cm + 16,01 cm

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Nederlands (standaard)

Verwijderd: voorontwerp

e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overgangszone':

- 1 het aanleggen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 2 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- 3 het diepwoelen of -ploegen van de bodem;
- 4 het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

Verwijderd: <#>¶

Met opmaak: Inspruing: Links: 0 cm, Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 1,27 cm + Tab na: 1,9 cm + Inspringen op: 1,9 cm, Tabstops: 0,63 cm, Tab weergeven + Niet op 1,9 cm

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Tab na: 1,27 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Verwijderd: .

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 1,27 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: <#>het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 100 m²;¶

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: _

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

12.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

a de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

12.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i er geen sprake is van detailhandel;
- j de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;

Verwijderd: .

Met opmaak: Kop 4, Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 1,27 cm + Inspringen op: 1,27 cm

12.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

Met opmaak: Nederlands (standaard)

12.6 **Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)**

Verwijderd: ¶

12.7 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

12.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waardevolle bomenrij' en 'specifieke vorm van wonen – overgangszone' houtgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben;

Verwijderd: omgevings

Verwijderd: en

12.7.2 het in 12.7.1 bepaalde verbod is niet van toepassing:

- a voor normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b op werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

12.7.3 de werkzaamheden als bedoeld in 12.7.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijk heden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Verwijderd: voorontwerp

12.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Verwijderd: omgevings

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bestemmingen opgenomen bouwgrens met geveleijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:¶
<#>er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;¶
<#>er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;¶
<#>door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.¶

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Afstand Voor: 0 pt, Na: 0 pt, Regelaafstand: Meerdere 1,2 rg

Verwijderd: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:¶
<#>de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;¶
<#>op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;¶
<#>uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.¶

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

12.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Artikel 13 - Wonen – 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in de vorm van vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens detailhandel en dienstverlening;
- c ter plaatse van de aanduiding 'kas', tevens kassen ten behoeve van een bloemen- en plantenkwekerij.

Verwijderd: is ook

Verwijderd: toegestaan

Verwijderd: zijn ook

Verwijderd: toegestaan

met dien verstande dat:

- de onder b genoemde functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond,

met daaraan ondergeschikt:

- d aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f erven en tuinen;
- g parkeervoorzieningen;
- h waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verwijderd: tuinen en

13.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 13.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

13.2.1 algemeen:

- a de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken e.d., mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- b gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 13.2.3 sub d en e;

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: voorontwerp

c bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 13.2.4 sub c en d;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

d buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erfafscheidingen, pergola's, vlaggenmasten e.d.;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

13.2.2 met betrekking tot de hoofdgebouwen:

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande- en twee-aaneengebouwde woningen, worden gebouwd;

b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan' is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan;

Verwijderd: <#>de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan;¶ het is niet toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft, uitgezonderd

c de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden in of evenwijdig aan de gevellijn;

Verwijderd: waar

d hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;

Verwijderd: is

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

e de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

f de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen, voor zover het de niet aangebouwde zijde betreft, dient minimaal 3 meter te bedragen;

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: 0,71 cm, Left

g de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;

Verwijderd: ¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

13.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;

Verwijderd: <#>de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter, tenzij een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dienen te worden;¶

b de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

c de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm, Tabstops: 0,71 cm, Left

d bijgebouwen voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan, met dien verstande dat de

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

bestaande inhoud of de situering niet mag worden vergroot respectievelijk worden veranderd, uitgezonderd het bepaalde in 13.2.3 sub e;

e het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:

- 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
- 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
- 4 de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;

f de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

g voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

Verwijderd: .

13.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

Met opmaak: Onderstrepen

a de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing" met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

b op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

c op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub 4.d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

d het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:

- 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- 2 de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
- 3 de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter;

13.2.5 met betrekking tot de erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

a op de gronden, voor zover deze achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 2 meter;

b op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:

- 1 een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;
- 2 een overwegend transparante uitvoering;

13.2.6 met betrekking tot gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kas':

- a het oppervlak van kassen op het betreffende bouwperceel mag maximaal 800 m² bedragen;
- b de goothoogte van de kassen mag maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter bedragen;
- c de kassen dienen minimaal 20 meter achter de gevellijn te worden gebouwd;
- d de afstand van de kassen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: minimaal 1 meter

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Verwijderd:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Verwijderd: (n.v.t.)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de opgenomen bouwgrens met geveelijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw c.q. nieuwbouw, voor zover dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
- b er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm

13.5 Specifieke gebruiksregels

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

13.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

Met opmaak: Onderstrepen

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 13.5.2 en 13.5.3;
- d het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
 - 1 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - 2 volumineuze goederen;
 - 3 erotisch getinte artikelen;

Verwijderd: voorontwerp

13.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

a de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: (geen)

Verwijderd:

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, (geen)

13.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden, gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;

b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;

d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

e het geen publiekgerichte voorziening betreft;

f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;

g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;

i er geen sprake is van detailhandel;

j de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;

Met opmaak: Standaard, Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: 0,7 cm, Left + 16,01 cm, Left

Verwijderd: ,

Met opmaak: Kop 4, Inspringing: Links: 0 cm, Verkeerd-om: 1,27 cm

Verwijderd: wat betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 100 m²;

Verwijderd: 13.5.3

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 1,27 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm

13.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

Met opmaak: Onderstrepen, Niet Markeren

Met opmaak: Niet Markeren

13.5.5 in afwijking van het bepaalde in 13.5.1 sub d is op het perceel ter plaatse van de aanduiding 'kas' uitsluitend detailhandel in bloemen, planten en tuinartikelen toegestaan.

Met opmaak: Standaard, Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Niet Markeren

13.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

13.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

13.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

13.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Verwijderd: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:¶
<#>de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;¶
<#>op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;¶
<#>uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.¶

Verwijderd: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bestemmingen opgenomen bouwgrens met geveelijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:¶
<#>er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;¶
<#>er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;¶
<#>door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Artikel 14 - Wonen – 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en geschakelde woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden;
 - c ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens detailhandel;
 - d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – pension/horeca', tevens ten behoeve van het pension en horeca: parkeervoorzieningen, gemeenschappelijke voorzieningen, speelvoorzieningen, terrassen, groenvoorzieningen, maximaal 10 kamers voor het pension en horecaruimte tot maximaal 40 m²;
 - e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – terras tbv pension/horeca en maatschappelijk', tevens een terras ten behoeve van de pension-/horecagelegenheid en de maatschappelijke functie.
- met daaraan ondergeschikt:
- f aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
 - g bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h erven en tuinen;
 - i parkeervoorzieningen;
 - j waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verwijderd: ;

Verwijderd: voor

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: zijn

Verwijderd: toegestaan

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: ;

Verwijderd: ;

Met opmaak: Niet Markeren

Verwijderd: tuinen en

Verwijderd: ;

14.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 14.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

14.2.1 algemeen:

- a de oppervlakte aan bebouwing, bestaande uit hoofdgebouw, vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals carports, overkappingen, ondergrondse bouwwerken e.d., mag per

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom B van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";

- b gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 14.2.3 sub d en e;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 14.2.4 sub c en d;
- d buiten het bouwvlak is het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is voor het oprichten van erfafscheidingen, pergola's, vlaggenmasten e.d.;
- e op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

14.2.2 met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande-, twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen, worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan' is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan;
- c de voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden in of evenwijdig aan de gevellijn;
- d hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;
- e de oppervlakte aan bebouwing als hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom C van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- f de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen, voor zover het de niet aangebouwde zijde betreft, dient minimaal 3 meter te bedragen;
- g de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;

14.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b de oppervlakte aan bebouwing als vrijstaand bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom D van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: <#>de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan;¶ het is niet toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft, uitgezonderd

Met opmaak: Lettertype:

Verwijderd: waar

Verwijderd: is

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: 0,71 cm, Left

Verwijderd: ¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, (geen)

Verwijderd: <#>de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter, tenzij een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dienen te worden;¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: niet zijnde erf-
perceelafscheidingen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

- c de oppervlakte aan bebouwing als aangebouwd bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom E van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing";
- d bijgebouwen voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan, met dien verstande dat de bestaande inhoud of de situering niet mag worden vergroot respectievelijk worden veranderd, uitgezonderd het bepaalde in 14.2.3 sub e;
- e het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:

- 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- 2 de hier bedoelde bijgebouwen tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
- 3 de afstand tot een bouwperceelsgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
- 4 de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;

- f de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- g voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: ;

14.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

Met opmaak: Onderstrepen

- a de oppervlakte aan bebouwing als bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maxima vermeld in kolom F van de als bijlage bij deze regels toegevoegde "Tabel Toegestane Bebouwing" met dien verstande dat pergola's, erf-/perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: ;

- c op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub 4.d, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
- d het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2 de hier bedoelde bouwwerken tot op de perceelsgrens mogen worden opgericht, mits binnen de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebleven;
 - 3 de breedte maximaal 30% van de gevel van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter;

14.2.5 met betrekking tot de erf-/perceelafscheidings op hoeksituaties:

a op de gronden, voor zover deze achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 2 meter;

b op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erf-/perceelafscheidings toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erf-/perceelafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van:

- 1 een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit;
- 2 een overwegend transparante uitvoering.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid.

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 2 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,66 cm + Tab na: 1,29 cm + Inspringen op: 1,29 cm

Verwijderd: <#>op de gronden, voor zover deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel zijn gelegen én sprake is van een hoeksituatie, zijn erfafscheidings toegestaan tot een hoogte van 2 meter;¶
<#>op de gronden, voor zover deze vóór de feitelijke voorgevel zijn gelegen, zijn erfafscheidings toegestaan tot een hoogte van 1 meter, met dien verstande dat over een lengte van maximaal 30% van de feitelijk te realiseren c.q. gerealiseerde erfafscheiding een hoogte is toegestaan van maximaal 2 meter, mits sprake is van een functionele verhoging, zoals een poort of markering van een toegangspad c.q. inrit.¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

14.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de opgenomen bouwgrens met gevellijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw c.q. nieuwbouw, voor zover dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;
- b er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

Met opmaak: Onderstrepen

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 14.5.2 en 14.5.3;
- d het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:
 - 1 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 - 2 volumineuze goederen;
 - 3 erotisch getinte artikelen;

Verwijderd: .

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 1,27 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm

14.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

Verwijderd: <#>het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 100 m²;

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: voorontwerp

14.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden, gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

Met opmaak: Onderstrepen

- a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i er geen sprake is van detailhandel;
- j de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige versterking van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;

14.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

Verwijderd: .

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,63 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Onderstrepen, Niet Markeren

Met opmaak: Niet Markeren

Met opmaak: Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 1,27 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

Verwijderd: ¶

Verwijderd: omgevingsvergunning

14.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

14.7 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)**

14.8 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een

bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';

- b het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;
- c het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

14.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Verwijderd: ¶
Pagina-einde

W

Verwijderd: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:¶
<#>de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;¶
<#>op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;¶
<#>uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bestemmingen opgenomen bouwgrans met gevellijn te verschuiven met maximaal 10 meter en vervangende nieuwbouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:¶
<#>er dient sprake te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabij gelegen bebouwing;¶
<#>er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;¶
<#>door middel van onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.¶

Artikel 15 - Wonen – 4

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in de vorm van gestapelde woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;
- b ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', tevens panden met cultuurhistorische waarden,

Verwijderd: de bescherming van

met daaraan ondergeschikt:

- c aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e erven en tuinen;
- f groenvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verwijderd: tuinen en

Verwijderd: <#>groenvoorzieningen;¶

15.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 15.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

15.2.1 algemeen

Op de onderhavige gronden is het toegestaan gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum;

Verwijderd: A

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Met opmaak: Standaard, Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, (geen)

Met opmaak: Lettertype: 12 pt

Verwijderd: Voor het bouwen van

Met opmaak: Onderstrepen

15.2.2 met betrekking tot hoofdgebouwen:

- a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- c het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d de voorgevels van de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in de gevellijn;

e de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;

f op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

g het aantal wooneenheden mag het per adres aangegeven maximum niet overschrijden:

- 1 Baroniestraat 2 t/m 16 : maximaal 08 wooneenheden;
- 2 Baroniestraat 18 t/m 28 : maximaal 06 wooneenheden;
- 3 Florence Nightingalestraat 2 t/m 16 : maximaal 08 wooneenheden;
- 4 G. Peetersstraat 18 t/m 32 : maximaal 08 wooneenheden;
- 5 Sainte Marielaan 1 t/m 11 : maximaal 06 wooneenheden;
- 6 Sainte Marielaan 15 t/m 35 : maximaal 11 wooneenheden;
- 7 Staatsestraat 6a t/m 14b : maximaal 15 wooneenheden;
- 8 W.H. Bollaertstraat 2 t/m 16 : maximaal 08 wooneenheden;

15.2.3 met betrekking tot de bijgebouwen:

- a bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat voor bijgebouwen geldt, dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- c de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;

15.2.4 met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- b op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: <#>de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter, tenzij een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dienen te worden;¶

Verwijderd: ¶

-----Pagina-einde-----

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: 1 .

Verwijderd: .

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,71 cm + Tab na: 1,34 cm + Inspringen op: 1,34 cm, Tabstops: 9,75 cm, Left + Niet op 9,25 cm + 16,02 cm

Verwijderd: <#> 2 . W.H. Bollaertstraat 2 t/m 16 : maximaal 08 wooneenheden;¶
<#> 3 . Baroniestraat 2 t/m 16 . : maximaal 08 wooneenheden;¶
<#> 4 . Baroniestraat 18 t/m 28 . : maximaal 06 wooneenheden;¶
5 .

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,71 cm + Tab na: 1,34 cm + Inspringen op: 1,34 cm, Tabstops: 9,75 cm, Left + Niet op 9,25 cm + 16,02 cm

Verwijderd:

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: ¶

Met opmaak: Nederlands (standaard)

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: ;

Met opmaak: Onderstrepen

uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de brandveiligheid;
- g de parkeerruimte op eigen terrein.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 sub f voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaarheid kan worden voorzien;
- b het niet ten koste gaat van (bestaande parkeergelegenheid ten behoeve van wonen);
- c het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in ieder geval bedoeld:

- a het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksbedrijf, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 15.5.2 en 15.5.3;

d het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel in:

Verwijderd: 1

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Onderstrepen

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: Niet op 0,7 cm + 16,01 cm

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto, Nederlands (standaard)

Verwijderd: voorontwerp

- 1 brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- 2 volumineuze goederen;
- 3 erotisch getinte artikelen;

Met opmaak: Lettertype: 12 pt, Tekstkleur: Auto

15.5.2 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:
a de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 100 m²;

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,71 cm + Tab na: 1,34 cm + Inspringen op: 1,34 cm, Tabstops: 0,71 cm, Left + 1,25 cm, Left + 9,75 cm, Left + Niet op 0,7 cm + 16,01 cm

15.5.3 het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0,71 cm + Tab na: 1,34 cm + Inspringen op: 1,34 cm, Tabstops: 0,71 cm, Left + 1,25 cm, Left + 9,75 cm, Left

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Lettertype: Tekstkleur: Auto, (geen)

- a het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e het geen publiekgerichte voorziening betreft;
- f het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i er geen sprake is van detailhandel;
- l de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente;

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering, Tabstops: 0,71 cm, Left + 1,25 cm, Left + 9,75 cm, Left

Verwijderd: <#>]

Met opmaak: Kop 4, Meerdere niveaus + Niveau: 3 + Nummeringopmaakprofiel: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 1,27 cm + Inspringen op: 1,27 cm, Tabstops: Niet op 0,71 cm + 9,75 cm

Met opmaak: Tekstkleur: Auto, Nederlands (standaard)

Met opmaak: Genummerd + Niveau: 1 + Nummeringopmaakprofiel: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uittijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Tab na: 0,63 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Tabstops: Niet op 0,7 cm + 1,25 cm + 9,75 cm

Verwijderd: <#>het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden, gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat (... [5]

Met opmaak: Onderstrepen

Verwijderd: .

15.5.4 woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan, voor zover dit leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum.

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Niet Markeren

Met opmaak (... [6]

Met opmaak: (geen), Niet Markeren

Met opmaak: Niet Markeren

Verwijderd: voorontwerp

15.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

Met opmaak: (geen)

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

Verwijderd: ¶

15.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (n.v.t.)

15.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.8.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende panden, die op de verbeelding zijn voorzien van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';

Verwijderd: omgevingsvergunning

15.8.2 het geheel of gedeeltelijk slopen van de in lid 15.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast waartoe burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie of een ander vergelijkbaar orgaan;

Verwijderd: ¶

15.8.3 het in 15.8.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

Verwijderd: ¶

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: (geen)

Verwijderd: -----Pagina-einde-----

- a het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

15.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

Verwijderd: (n.v.t.)

Met opmaak: Inspringing: Links: 1,16 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Verwijderd: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:¶
<#>de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;¶
<#>op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;¶
<#>uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.¶

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Geen opsommingstekens of nummering

PARAGRAAF B : DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 16 - Waarde – Archeologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
- b de bouw van een bijgebouw, de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw of het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarvoor graafwerkzaamheden worden verricht tot een diepte van meer dan 0,60 meter onder de oppervlakte en waarvan de toename van de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m².

16.3 Nadere eisen (n.v.t.)

16.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 en toestaan dat het in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits de indiener bij de afwijkingsaanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- 1 het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, of;
- 2 de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, of;
- 3 in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

16.5 Specifieke gebruiksregels (n.v.t.)

Verwijderd: :

Verwijderd: <#>100 m² in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde;¶
<#>200 m² in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde.¶

16.6 Afwijken van de gebruiksregels (n.v.t.)

16.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.7.1 Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor ...) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

Verwijderd: omgevings

Met opmaak: Nederlands (standaard)

- a het veranderen van het huidige maaiveldniveau met meer dan 0,60 meter door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren of afgraven;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,60 meter onder de oppervlakte, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen, het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c het aanbrengen van meer dan 0,60 meter diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;

16.7.2 het verbod als bedoeld in 16.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, en waarbij die verstoring plaatsvindt:
 - 1 in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en/of een niet gekarteerd gebied, òf;
 - 2 in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m²;

Verwijderd: 2

Verwijderd: , òf; ¶
in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m²

16.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in 16.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in 16.1 genoemde belangen;
- b de indiener bij de vergunningsaanvraag een archeologisch rapport overlegt van een ter zake deskundige, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 - 1 het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, òf;
 - 2 de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, òf;
 - 3 in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

16.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (n.v.t.)

16.9 Wijzigingsbevoegdheid (n.v.t.)

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS

Artikel 17 - Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 18 - Algemene bouwregels

18.1 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen

18.1.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen;

18.1.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b de oppervlakte aan ondergrondse bebouwing, voor zover niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd en voor zover een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maximum vermeld in kolom D van de als bijlage "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat het totaal van alle bebouwing (kolom C+D+E+F) het betreffende maximum in kolom B niet overschrijdt;
- c randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
- d de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden;

18.1.3 burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

18.2 Bestaande afstanden en maten

- a Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;

- b In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- c In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 19 - Algemene aanduidingsregels

19.1 Luchtvaartverkeerzone - 1

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 1' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven N.A.P. tot 156 meter boven N.A.P. met een hellingshoek van circa 6° (100 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.

Verwijderd: Binnen

Verwijderd: de

Verwijderd: L

Verwijderd: -

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm

Met opmaak: Nederlands (standaard)

19.2 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

19.2.1 Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;

Verwijderd: M

19.2.2 het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien daardoor de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het bevoegd gezag.

19.3 Specifieke vorm van water – ondergrondse watergang

19.3.1 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ondergrondse watergang' zijn de gronden tevens bedoeld voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige ondergrondse watergang;

19.3.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Verwijderd: O

a het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water – ondergrondse watergang' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

Verwijderd: omgevings

- 1 het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - 2 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 3 het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - 4 diepploegen;
 - 5 het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - 6 het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- b het verbod als bedoeld in 19.3.2 sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- 1 betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c de werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.3.2 sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
- 1 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ondergrondse watergang;
 - 2 vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het bevoegd gezag.

19.4 Vrijwaringszone – molenbiotoop

19.4.1 Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringzone – molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop. De gronden zijn bestemd als obstakelvrije ruimte ten behoeve van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig. Onder obstakel moet voor de uitleg van dit artikel bouwwerken en beplanting worden verstaan;

19.4.2 bouwregels:

- a in afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op deze gronden enig bouwwerk te bouwen met een grotere hoogte dan $1/50^{\circ}$ van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de op de verbeelding aangeduide molen, vermeerderd met 3 meter;
- b het in 19.4.2 sub a vervatte verbod geldt niet voor bouwwerken waarvan de bouwhoogte lager is dan 6 meter;
- c in afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op deze gronden beplanting te hebben met een grotere kruinhoogte

- dan $1/5^{\circ}$ van de afstand, gemeten tussen de beplanting en de voet van de op de verbeelding aangeduide molen, vermeerderd met 3 meter;
- d het in 19.4.2 sub c vervatte verbod geldt niet voor beplanting waarvan de kruinhoogte lager is dan 6 meter;

19.4.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Verwijderd: O

- a het is verboden op de in lid 19.4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werkzaamheden uit te voeren:

Verwijderd: omgevings

- 1 het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - 2 het ophogen van gronden;
 - 3 het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
- b het in 19.4.3 sub a vervatte verbod geldt niet voor:
- 1 werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - 2 werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - 3 het aanbrengen van antennes en zend- en lichtmasten;
- c de werken en werkzaamheden, als bedoeld in 19.4.3 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

19.5 Vrijwaringszone – radar

19.5.1 Verbod:

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 63 meter boven N.A.P. teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.;

Verwijderd: Binnen de

19.5.2 afwijken

- a burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.5.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

Verwijderd: A

19.6 **Veiligheidszone – lpg**

19.6.1 Bouwregels:

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' mogen geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd en tevens mag de afstand van de bestaande bebouwing tot het vulpunt niet worden verkleind;

Verwijderd: V

19.6.2 afwijken van de bouwregels:

burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 19.6.1 en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van de beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c het groepsrisico wordt afgewogen;

Verwijderd: A

Verwijderd: B

19.6.3 specifieke gebruiksregels:

gronden en opstallen die liggen in de voor 'veiligheidszone - lpg' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object;

Verwijderd: S

Verwijderd: G

19.6.4 afwijken van de gebruiksregels:

burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.6.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:

- a de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b het de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van de beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c het groepsrisico wordt afgewogen.

Verwijderd: A

Verwijderd: B

Artikel 20 - Algemene afwijkingsregels

20.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van communicatievoorzieningen, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 56 meter boven N.A.P.;
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

20.2 Afwijken mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het toestaan van het gebruik van een bij een (dienst-)woning behorend (vrijstaand) bijgebouw of tijdelijke woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies wordt ingewonnen van een, door burgemeester en wethouders aan te wijzen, onafhankelijke deskundige;

- b de afhankelijke woonruimte mag slechts worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden;
- c er mag geen onevenredige aantasting plaats vinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d het vloeroppervlak van ten hoogste 80 m² van de op grond van de bouwregels bij een (dienst-)woning toegestane (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt als afhankelijke woonruimte.
- e de omgevingsvergunning vervalt zodra de onder sub a bedoelde noodzaak is komen te vervallen.

Artikel 21 - Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c de overschrijdingen als bedoeld onder a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Verwijderd: ¶

Met opmaak: Lettertype: 12 pt,
(geen)

Met opmaak: (geen)

Artikel 22 - Algemene procedureregels

22.1 *Wijzigingsbevoegdheid*

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

22.2 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.8 en 3.9 Wabo van toepassing.

22.3 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.8 en 3.9 Wabo van toepassing.

Verwijderd: **<#>Nadere eisen¶**

¶
Bij toepassing van het stellen van nadere eisen gelden de volgende procedureregels:¶
<#>het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;¶
<#>burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;¶
<#>de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de ter inzage legging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit;¶
<#>indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;¶
<#>burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.¶
¶

Status: ontwerp



Verwijderd: voorontwerp

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 23 - Overgangsrecht bouwwerken

- 23.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- 23.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 23.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Artikel 24 - Overgangsrecht gebruik

- 24.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 24.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 24.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Verwijderd: -----Pagina-einde-----

Met opmaak: Standaard, Afstand
Voor: 0 pt, Na: 0 pt

Verwijderd: voorontwerp

24.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Verwijderd: ¶

Verwijderd: -----Pagina-einde-----

Met opmaak: Standaard, Afstand
Voor: 0 pt, Na: 0 pt

Artikel 25 - Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerder natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht een omgevingsvergunning verlenen.

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Verwijderd: ¶

Artikel 26 - Slotregel

Verwijderd: ¶

-----Pagina-einde-----

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening".

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

De griffier, De voorzitter,

.....

Status: ontwerp

Verwijderd: voorontwerp

Verwijderd: <sp>Status: voorontwerp

Verwijderd: _____
Pagina-einde



Bijlage 1 Tabel toegestane bebouwing

Verwijderd: 0

Bijlage 2
Staat van Bedrijven

Verbeelding

Verwijderd: —Pagina-einde—
¶
¶

